



## Professor Ten Doesschatestraat 23 1963 AP Heemskerk

Woonhuis

Voor de meest actuele veilinginformatie kijkt u op [Veilingnotaris.nl](http://Veilingnotaris.nl).

19  
JUN

2019

### Objectomschrijving

Het woonhuis met ondergrond en verder toebehoren gelegen te 1963 AP HEEMSKERK, Professor Ten Doesschatestraat 23

### Kadastrale gegevens

kadastraal bekend gemeente Heemskerk, sectie B, nummer 3221 groot twee are en twee centiare (2 a 2 ca).

### Veilinglocatie & -datum

#### Online veiling via [Nationalevastgoedveiling.nl](http://Nationalevastgoedveiling.nl)

Online

woensdag 19 juni 2019 vanaf 09:30

### Koop

Verkoop	Executieveiling
Inzetpremie	voor rekening verkoper
Omzetbelasting	Niet verschuldigd
Datum van aanvaarding en betaling	dinsdag 16 juli 2019
Inzetsom	
Afmijnsom	
Gegund	

### Notariskantoor

#### RoX Legal B.V.

Weena 220  
3012 NJ Rotterdam

Telefoonnummer 010-2001700  
Faxnummer 010-2001701  
E-mailadres [rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl](mailto:rogier.vanheeswijk@roxlegal.nl)

#### Dhr. F.M. Heinsbroek

Telefoonnummer 0102001716

---

## Algemene voorwaarden

Op deze veiling zijn de algemene voorwaarden [AVVE 2017](#) van toepassing.

alsmede de AVVI 2015

---

## Bijzondere voorwaarden

De gebruikssituatie van het Registergoed is - voor zover Verkoper bekend (mede op basis van de Basisregistratie Personen) - als volgt:  
administratief onbewoond.

Wellicht wordt er in strijd met het in de hypotheekakte opgenomen huurbeding verhuurd. Het verzoekschrift voor verlot tot het intropen van het huurbeding is bij de Voorzieningenrechter van de rechtbank ingediend. Bij beschikking van 06 juni 2019 is door de voorzieningenrechter verlot verleend om het huurbeding in te roepen. De termijn als bedoeld in artikel 3:264 lid 6 van het Burgerlijk Wetboek is daarbij gesteld op veertien (14) dagen na betekening van deze beschikking.

Eventuele ontruiming is voor rekening en risico van de koper. De verkoper staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. Er vindt geen verrekening plaats van huren, servicekosten en/of waarborgsommen.

In het taxatierapport van de woning maakt de taxateur melding van het volgende:

"Opiumwet. Gerucht is dat er in de woning hennep is geteeld. Op grond van ervaring van taxateur kan dit betekenen dat de woning inwendig geheel of grotendeels vernield is en (groten-)deels onbruikbaar is geworden voor normaal gebruik als woning."

Hier dient de koper rekening mee te houden en valt onder zijn onderzoekplicht.

Voor zover verkoper bekend, is over de verkrijging van voormeld registergoed geen omzetbelasting, maar wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

De overdrachtsbelasting bedraagt 2% over de koopsom en wordt nimmer geacht in het bod te zijn begrepen. Aan overdrachtsbelasting is verschuldigd het bedrag dat door de belastingdienst of de belastingrechter wordt vastgesteld met toepassing van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Voor rekening van koper komt:

- het notarieel honorarium;
- de kadastrale kosten, alsmede de kosten van de kadastrale recherches;
- de eventuele ontruimingskosten.

De openbare executoriale verkoop geschiedt overeenkomstig de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (AVVE), voor zover daarvan in de Bijzondere Veilingvoorwaarden niet is afgeweken.

De veilingvoorwaarden liggen reeds ter inzage ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Tot en met 4 juni 2019 kan onderhands schriftelijk een bod worden uitgebracht ten kantore van bovengenoemde notarissen.

Zoals bekend, dienen alle bidders en mijners te voldoen aan de vereisten voor het uitbrengen van biedingen via het internetplatform van Nationale Vastgoed Veiling en voorts zich bij de openbare verkoop desgevraagd te legitimeren en een verklaring van hun bank te overleggen, waaruit hun financiële gegoedheid blijkt. Alvorens tot gunning wordt overgegaan, dient door de hoogste bidder (voor zover nog niet gedaan) binnen drie (3) werkdagen na de veiling een waarborgsom te worden gestort casu quo een bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 10% van de koopprijs met een minimum van € 5.000,00.

Aan bovenstaande vereisten zal strikt de hand gehouden worden. Bieders dan wel mijners die aan bovengestelde voorwaarden niet (tijdig) voldoen, ook al zijn het bij de notaris bekende bieders dan wel mijners, lopen het risico te worden afgewezen.

De betaling van de koopprijs dient uiterlijk plaats te vinden op 16 juli 2019.

Info: [www.veilingnotaris.nl](http://www.veilingnotaris.nl)

RoX Legal B.V., Weena 220, Postbus 2560, 3000 CN Rotterdam, tel. 010 20 01 716, in behandeling bij dhr F.M. Heinsbroek.